



Propriété - Prix de Vente Honoraires d'agence inclus : 733 225 €, soit 695 000 € Hors Honoraires.



Charmante propriété datant de fin XIXème, idéalement située au coeur d'un village ligérien. Proche de toutes les commodités et services, tout en ayant l'avantage d'un jardin de 1 000m², elle offre la quiétude en centre-ville.

D'une surface d'environ 200m², elle se compose au rez-de-chaussée des pièces de vie, une cuisine ouverte sur la partie repas, un salon avec poêle à bois en céramique, accompagnées d'une lumière tout au long de la journée.

Totalisant six chambres et deux salles d'eau, elle est idéale pour une famille ou une résidence secondaire. Les accès vers Angers et Paris, facilitent vos déplacements culturels ou balnéaires.

Un potentiel complémentaire peut être développé dans les annexes et les combles du second étage, restant à aménager, représentant une surface de 180m².



Aurélié Bibard
E.I. Châteaux & Propriétés
Mobile : 06.58.89.88.43
Mail : a.bibard@alain-rousseau.com
R.S.A.C. 480 300 763
www.proprietes-alain-rousseau.com

Surfaces :

RDC :

Cuisine : 26.62 m²
Salon : 18.02 m²
Entrée : 16.89 m²

Premier demi-palier :

Dégagement : 12.02 m²
Bureau : 11.09 m²
Salle d'eau : 3.34 m²
Chambre 01 : 13.70 m²

R+1 :

Chambre 02 : 14.25 m²
Chambre 03 : 25.33 m²
Dégagement : 2.22 m²
Salle d'eau : 5.85 m²

Second demi-palier :

Dégagement : 12.64 m²
Chambre 04 : 12.10 m²
Chambre 05 : 13.68 m²

Combles : 54.30 m²
Garage : 30.20 m²
Buanderie : 11.32 m²
Chaufferie : 10.68 m²
Cave : 16.40 m²
Grange : 67.50m²

Informations :

Taxe Foncière : 2 551.00 €